MICROSOFT 4825 ITALY S.R.L con unico socio
Viale Pasubio, 21
20154 – Milano
Indirizzo PEC: microsoft4825@pec.microsoftpec.it

Milano, 18 Dicembre 2025

Nr. MIL03-107-12-25

Spett.le
Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica
Direzione generale Valutazioni Ambientali
Divisione V - Procedure di valutazione VIA e VAS
Via Cristoforo Colombo 44
00147 Roma
VA@pec.mase.gov.it

p.c.:
Comune di Settimo Milanese
Ambiente, Ecologia e Tutela del paesaggio
Via Solferino, 8,
20019 Settimo Milanese
protocollo@postacert.comune.settimomilanese.mi.it

Oggetto: **[ID: 14058] Progetto "Data Center MIL03 Settimo Milanese (MI)" – proponente Microsoft 4825 Italy I S.r.l. - Decreto VIA n. 255 del 13/05/2025 – Condizione ambientale n. 1. Verifica di ottemperanza ex art. 28 del D.Lgs. 152/2006 - Verifica di Ottemperanza Condizione Ambientale n. 1.**

Rif.

- *Decreto MASE Prot. 0000255 del 13/05/2025 – ID fascicolo 10873*
- *Parere CTVIA n. 42 del 10 gennaio 2025*
- *Decreto MASE_2025-0204511 – (Prot.m_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.USCITA. 0204511. 31-10-2025)*
- *Parere CTVIA n. 541 del 15/09/2025*

PREMESSO CHE

- Con Decreto MASE_2025-0204511– (Prot.m_amte. MASE.REGISTRO UFFICIALE.USCITA. 0204511. 31-10-2025) la condizione ambientale n. 1 è stata definita parzialmente ottemperata in merito al punto 1.
- Per la completa ottemperanza, il proponente deve individuare una diversa collocazione di Parcel 4 e Parcel 5, particelle non ritenute idonee all'utilizzo in fase di cantiere.
- Per procedere con la Verifica di Ottemperanza, il proponente deve presentare la documentazione tecnica richiesta attraverso una nuova procedura.

CONSIDERATI i seguenti pareri, secondo i quali la condizione ambientale n. 1 prevede specifici adempimenti in merito all'individuazione e utilizzo delle aree alternative alle Parcel 4 e Parcel 5:

- Parere CTVIA n. 42 del 10 gennaio 2025 e Decreto MASE Prot. 0000255 del 13/05/2025 – ID fascicolo 10873

MICROSOFT 4825 ITALY S.R.L con unico socio
Viale Pasubio, 21
20154 – Milano
Indirizzo PEC: microsoft4825@pec.microsoftpec.it

Macrofase	ANTE-OPERAM
Fase	Propedeutica alla progettazione esecutiva
Numero prescrizione	1
Ambito applicazione	Progettazione esecutiva- Cantiere
Oggetto della prescrizione	1. Il Proponente dovrà prevedere una diversa collocazione del cantiere per le aree denominate "Parcel 4" e "Parcel 5", prediligendo aree già impermeabilizzate, che non siano classificate quali ambiti agricoli strategici, che non siano interne al PASM e che non siano elementi caratterizzati da connettività ecologica. 2. Il Proponente dovrà mantenere l'asta del Fontanile del Testiole libera, valorizzandone il percorso e mantenendone la funzionalità ecologica nell'ambito della progettazione del sito.
Termine per l'avvio della verifica di ottemperanza	Prima dell'approvazione della progettazione esecutiva (AIA).
Ente vigilante	MASE
Enti coinvolti	Comune di Settimo Milanese

- Parere della CTVA n. 541 del 15 settembre 2025 e Decreto MASE_2025-0204511

> - la diversa collocazione delle aree di cantiere, la Commissione prende del fatto che con riferimento al Parcel 5 il Proponente si è impegnato a non utilizzare tale area per le attività di cantiere, in ossequio a quanto richiesto nella condizione in esame, manca però l'esatta individuazione della nuova area destinata allo stoccaggio dei materiali, necessaria al fine di poter verificare la sussistenza dei requisiti previsti nella condizione stessa. In merito poi al Parcel 4, la Commissione prende atto dei rilievi e delle considerazioni svolte dal Proponente in merito all'incremento del traffico e delle emissioni dovuti ad una diversa collocazione di tale area, ma al contempo condivide i rilievi del Comune di Settimo Milanese. Pertanto, conferma quanto già evidenziato nel parere di compatibilità ambientale, ossia che la destinazione urbanistica dell'area non consente l'utilizzo previsto nel progetto in esame;

SI TRASMETTE LA PRESENTE COMUNICAZIONE che risponde in merito alla Verifica di Ottemperanza (VdO) della Condizione n. 1. punto 1, ai sensi dell'art. 28, D.lgs 152/2006.

1) STATO ATTUALE DELL'OTTEMPERANZA E AZIONI INTRAPRESE

Il proponente aveva acquistato le aree denominate Parcel 4 e Parcel 5 con i seguenti obiettivi per la fase di cantiere:

- Parcel 4: area destinata a box uffici e accesso temporaneo sottostazione elettrica;
- Parcel 5: area di stoccaggio materiali da costruzione, posizionamento temporaneo di container da cantiere, creazione di un parcheggio per le auto.

MICROSOFT 4825 ITALY S.R.L con unico socio
Viale Pasubio, 21
20154 – Milano
Indirizzo PEC: microsoft4825@pec.microsoftpec.it

In ottemperanza ai pareri e ai provvedimenti sopra richiamati, il proponente conferma l'esclusione dell'utilizzo delle aree denominate Parcel 4 e Parcel 5 dal cantiere, affidando al General Contractor che verrà incaricato della costruzione del datacenter la responsabilità della individuazione delle nuove aree a supporto delle attività e le relative azioni tecnico/logistiche necessarie a garantire l'operatività del sito, nel rispetto dei criteri sotto elencati che costituiscono il nostro impegno per l'ottemperanza.

L'indisponibilità di entrambe le aree esterne (Parcel 4 e Parcel 5) comporta:

- una ridefinizione delle aree logistiche, con relativa compressione delle attività di cantiere all'interno del lotto principale ("main land"); per assicurare spazi operativi adeguati, le aree interne del cantiere saranno periodicamente riorganizzate, con spostamento dei mezzi e delle varie aree di lavoro, in relazione all'evoluzione del cantiere; sarà prevista un'area minima di welfare e box per uffici all'interno del perimetro del cantiere stesso al fine di consentire l'operatività quotidiana;
- il reperimento di aree esterne al sito per lo stoccaggio di materiali, parcheggi per gli addetti, eventuali altri uffici e mensa per tutto quanto non sarà possibile allocare all'interno dell'area di cantiere.

Per assicurare l'operatività sarà prevista una gestione ad hoc per la logistica delle maestranze e del personale d'ufficio, in particolare:

- modalità adeguate di raggiungimento del cantiere da parte degli addetti, sia per il tragitto inizio/fine turno che per la pausa pranzo;
- reperimento di locali per attività di ufficio e gestione degli spostamenti tra ufficio dislocato e area cantiere.

Premesso quanto sopra, si evidenzia che ad oggi non è possibile fornire l'indicazione definitiva delle nuove aree alternative alle Parcel 4 e Parcel 5, in quanto non è ancora stata indetta la specifica gara d'appalto per la selezione del General Contractor, per l'affidamento degli incarichi ai fornitori. Una volta ottenuto il titolo abilitativo alla costruzione, si procederà con una gara e con conseguente affidamento di incarico.

Ai fini della presente Verifica di Ottemperanza sono pertanto stati individuati dei requisiti generali e specifici che saranno inclusi nel capitolato di gara per la scelta del General Contractor, al quale comunque spetterà l'identificazione finale di tutte le aree che riterrà necessarie al fine della corretta esecuzione del cantiere, sotto la nostra vigilanza in qualità di Committente.

2) CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE ALTERNATIVE

Al fine di poter dar riscontro a quanto previsto nei pareri sopra richiamati, e conseguentemente ricevere l'ottemperanza alla condizione 1 punto 1.1., si segnala che le aree che verranno individuate rispetteranno rigorosamente i criteri previsti nella condizione ambientale, oltre ad accorgimenti tecnico/funzionali/logistici come in seguito riportati:

- **Utilizzo di aree già impermeabilizzate**:
  - Le superfici dovranno essere individuate tra quelle già pavimentate o dotate di copertura impermeabile, evitando la creazione di nuove superfici artificiali. Tipologie da ricercare ad esempio: piazzali, parcheggi, aree industriali dismesse o altre superfici anche in affitto con copertura impermeabile preesistente.
  - Obiettivo: minimizzare il consumo di suolo e ridurre l'impatto idrogeologico, prevenendo alterazioni alla permeabilità naturale del terreno.

MICROSOFT 4825 ITALY S.R.L con unico socio
Viale Pasubio, 21
20154 – Milano
Indirizzo PEC: microsoft4825@pec.microsoftpec.it

- **Esclusione** di aree classificate quali ambiti agricoli strategici e che siano interne al Parco Agricolo Sud Milano (PASM):
  - Non saranno considerate aree con destinazione agricola né quelle ricadenti nel PASM.
  - Obiettivo: salvaguardare la vocazione agricola e le funzioni ecosistemiche del territorio, in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale.
- **Esclusione di aree caratterizzate da connettività ecologica**:
  - Caratteristiche da evitare: zone che costituiscono corridoi ecologici, fasce di vegetazione continua o aree di connessione tra habitat naturali.
  - Obiettivo: garantire la tutela della biodiversità e prevenire la frammentazione degli ecosistemi.

Requisiti Funzionali e Operativi delle aree alternative

- **Ubicazione:** verrà privilegiata la scelta di aree ubicate a minor distanza dal cantiere e collegate mediante strade che minimizzino l'incidenza sul traffico veicolare.
- **Viabilità di collegamento con il sito**: la viabilità tra le aree alternative/cantiere eviterà il passaggio, per quanto possibile, nei centri urbani.
- **Accessibilità e viabilità**: le aree dovranno consentire l'ingresso e la movimentazione dei mezzi di cantiere in sicurezza, con viabilità adeguata e dovranno essere dotate di collegamenti stradali idonei per il transito di mezzi pesanti e di ingressi sicuri e spazi di manovra.
- **Dimensionamento**: dovranno essere identificati spazi sufficienti per lo stoccaggio temporaneo di materiali e attrezzature, con la possibilità di installare (qualora necessario) strutture provvisorie (es. uffici di cantiere, servizi igienici).
- **Disponibilità di servizi:** le aree dovranno essere dotate di allacciamenti elettrici e idrici o possibilità di installare sistemi autonomi.
- **Gestione ambientale**: dovranno essere presenti spazi adeguati per raccolta differenziata e stoccaggio rifiuti e di eventuali altri materiali che non possano essere stoccati direttamente in cantiere.
- **Compatibilità temporale**: le aree dovranno avere una disponibilità coerente con il cronoprogramma lavori e con le fasi di cantiere.
- **Conformità contrattuale**: la scelta definitiva sarà subordinata all'esito della gara d'appalto con il General Contractor.

Criteri Specifici per Aree esterne al 'Main Plot'

In caso di aree non adiacenti al sito di costruzione, dovranno essere considerati ulteriori aspetti:

- **Logistica dei trasporti**
  - Percorsi ottimizzati per ridurre tempi e costi di movimentazione.
  - Presenza di aree di carico/scarico sicure.
- **Sicurezza e controllo accessi**

MICROSOFT 4825 ITALY S.R.L con unico socio
Viale Pasubio, 21
20154 – Milano
Indirizzo PEC: microsoft4825@pec.microsoftpec.it

- Sistemi di sorveglianza e recinzione per prevenire intrusioni.
- Procedure di controllo per mezzi e personale.

- **Comunicazioni e coordinamento**
  - Connessione dati per garantire il coordinamento con il cantiere principale.
  - Spazi per riunioni operative e gestione documentale.

3) Azioni Mitigative per l'Area "Main Plot"

Per le attività che verranno svolte all'interno dell'area denominata "Main Plot", al fine di gestire al meglio l'assenza di autorizzazione all'utilizzo delle Parcel 4 e Parcel 5, il proponente adotterà le seguenti azioni mitigative:

- **Gestione apparecchiature e sistemi di grosse dimensioni**:
  - Ottimizzazione logistica: coordinamento delle consegne in funzione delle fasi di montaggio per evitare accumuli.
- **Riduzione dei materiali in cantiere**
  - Cronogramma per materiali da costruzione: sarà predisposto un piano di approvvigionamento mirato a limitare i quantitativi presenti in cantiere, garantendo al contempo l'avanzamento delle lavorazioni;
- **Gestione delle aree di stoccaggio interne al Main Plot:**
  - **Posizionamento**
    - ✓ Facilità di accesso per le operazioni di carico/scarico.
    - ✓ Assenza di interferenze con le altre lavorazioni in corso.

CONCLUSIONI

La selezione definitiva delle aree potrà essere formalizzata solo dopo l'aggiudicazione della gara d'appalto per la costruzione del datacenter e la verifica di conformità ai criteri generali e specifici sopra indicati.

Ciò nonostante, per assicurare il rispetto delle prescrizioni e fornire gli elementi necessari all'ottenimento del giudizio di ottemperanza, si conferma quanto segue:

- Le aree denominate Parcel 4 e Parcel 5 non saranno utilizzate per funzioni di logistica o supporto al cantiere, neanche in forma temporanea.
- All'interno dell'area di cantiere ricadente nel perimetro del lotto facente parte del Piano Attuativo, saranno localizzati gli spazi minimi indispensabili per l'operatività del cantiere; tali spazi potranno essere spostati e modificati se necessario in funzione delle esigenze del cantiere stesso nelle diverse fasi di lavoro.
- Il Proponente si impegna a verificare che ulteriori aree di supporto per funzioni di logistica dei materiali e di uffici saranno individuate dal General Contractor nei territori circostanti nel rispetto dei criteri precedentemente elencati al punto 2).

MICROSOFT 4825 ITALY S.R.L con unico socio
Viale Pasubio, 21
20154 – Milano
Indirizzo PEC: microsoft4825@pec.microsoftpec.it

Considerato tutto quanto precede, avendo recepito ed integrato le prescrizioni e condizioni ricevute nel corso del procedimento, chiediamo di voler confermare l'ottemperanza completa della Condizione 1, per quanto di competenza della Valutazione di Impatto Ambientale di cui al procedimento in oggetto.

Distinti saluti

Firmato digitalmente da:
FILIPPO TARRICONE
2025/12/18 08:38

Microsoft 4825 Italy Srl
Filippo Tarricone
Procuratore Speciale